

România
Județul Alba
Orașul Abrud
Consiliul Local
Nr.6 din 16.01.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil , nr.1, ap.1, Județul Alba

Consiliul Local al Orașului Abrud, județul Alba, întrunit azi în ședință ordinară publică;

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre nr.6 din 16.01.2026 privind prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1 (fostă Piața Eroilor, nr.18, ap.1, conform Hotărârii judecătorești nr.708/2015 emis de Judecătoria Câmpeni, raport de expertiză tehnică extrajudiciară și documentație cadastrală recepționată de compartimentul tehnic al OCPI Alba), inițiat de Primarul Orașului Abrud ;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului la Proiectul de hotărâre, înregistrat sub nr.339 din 16.01.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat cu nr.347 din 16.01.2026, prin care se propune prelungirea contractului de închiriere încheiat cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba, pentru o perioadă de 15 ani;
- Cererea d-nului Borza Mihăiță Bogdan, în calitate de administrator la SC AUTENTIC MDS SRL Abrud, înregistrată sub nr.12497 din 18.12.2025 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.6756/08.02.2012, pentru imobilul situat în Orașul Abrud, Piața Eroilor, nr.18, ap.1, Județul Alba;
- Contractul de închiriere nr.6756 din 08.02.2012 și Actul adițional nr.4 din 03.12.2019, la Contractul de închiriere ;
- Extras CF nr.74666 Abrud, nr. topo. 806/1,806/2, 807/1/2, 807/2, 807/3, 808 ;
- Procesul verbal privind verificarea situației din Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba nr.;
- Avizul Comisiilor nr.1 și 2 din cadrul Consiliului Local al Orașului Abrud ;

Ținând cont de prevederile :

- Art.1777, art.1778 alin.(3), art.1779, art.1781, art.1788 alin.(1), art.1799 și art. 1828-1831 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), și alin.(6) lit.a), art.355, art.133 alin.1, art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1 Se aprobă prelungirea Contractului de închiriere nr.6756 din 08.02.2012, încheiat între Consiliul Local al Orașului Abrud și SC AUTENTIC MDS SRL Abrud, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba, aparținând domeniului privat al Orașului Abrud, în suprafață de 91,38 mp, prin Act adițional, pe o perioadă de 15 ani.

ART.2 Se împuternicește Primarul Orașului Abrud să semneze actul adițional de modificare a contractului de închiriere identificat la art.1 din prezenta hotărâre.

ART.3 Primarul orașului Abrud prin Serviciul urbanism va asigura executarea prezentei hotărâri.

ART.4 Hotărârea se comunică Instituției Prefectului Județului Alba, Primarului Orașului Abrud, Serviciului urbanism, Compartimentului juridic și SC AUTENTIC MDS SRL Abrud.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în urma votului favorabil al unui număr de ... consilieri locali din totalul de 13 consilieri locali în funcție și ... consilieri locali prezenți.

Inițiator,
Primar, Tuhut Radu-Marcel

A black rectangular redaction box covers the signature of the Mayor. A blue ink signature is visible through the redaction, appearing to be 'Tuhut Radu-Marcel'.

Avizat,
Secretar general, Hodan Diana Mira

A black rectangular redaction box covers the signature of the General Secretary. A blue ink signature is visible through the redaction, appearing to be 'Hodan Diana Mira'.

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție
(7 voturi „pentru” proiectul de hotărâre)

Nr. 339/16.01.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba

Expunerea situației:

Având în vedere cererea domnului Borza Mihăiță Bogdan, în calitate de administrator la SC AUTENTIC MDS SRL Abrud, înregistrată sub nr.12497 din 18.12.2025 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.6756/08.02.2012, pentru imobilul situat în Orașul Abrud, Piața Eroilor, nr. 18, ap.l. Județul Alba.

Baza legală:

- Contractul de închiriere nr.6756 din 08.02.2012 și Actul adițional nr.4 din 03.12.2019, la Contractul de închiriere ;
- Extras C.F nr.74666 Abrud, nr. topo. 806/1, 806/2, 807/1/2, 807/2, 807/3, 808;
- Procesul verbal privind verificarea situației din Abrud, str. Lt. Anca Virgil. nr. 1, ap. 1, Județul Alba;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:
- Articolul 1.777
*„Noțiune
Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie”.*
- Articolul 1.778
*„Felurile locațiunii
(3) Locațiunea spațiilor destinate exercitării activității unui profesionist este supusă prevederilor prezentei secțiuni, precum și dispozițiilor art. 1.824 și 1.828-1.831”.*
- Articolul 1.779
*„Bunurile ce pot face obiectul locațiunii
Toate bunurile, atât mobile cât și imobile, pot face obiectul locațiunii, dacă dintr-o prevedere legală sau din natura lor nu rezultă contrariu”.*
- Articolul 1.781
*„Încheierea contractului de locațiune
Contractul de locațiune se consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului și prețului”;*

- Articolul 1.788

„Sarcina reparațiilor

(1) *Locatorul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite potrivit art. 1.799”.*

- Articolul 1.799

„Obligațiile privind folosirea bunului

Locatarul este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește”.

- Articolul 1.828

„Dreptul de preferință al chiriașului la închiriere

(1) *La încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriașul are, la condiții egale, drept de preferință. El nu are însă acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.*

(2) *Dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicabile în mod corespunzător”.*

- Articolul 1.829

„Folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii

(1) *În clădirile cu mai multe apartamente, chiriașii au dreptul de a întrebuința părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăreia.*

(2) *Chiriașii sunt obligați să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor”.*

- Articolul 1.830

„Rezilierea contractului

(1) *În cazul în care, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului.*

(2) *De asemenea, locatorul poate cere instanței rezilierea contractului de închiriere și în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune”.*

- Articolul 1.831

„Evacuarea chiriașului

(1) *Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.*

(2) *Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată”.*

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Articolul 108

„Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

c) închiriate”.

- Articolul 129

„Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”.

- Articolul 355

„Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel”.

- Articolul 133

„Tipurile de ședințe ale consiliului local

(1) Consiliul local se întrunește în ședințe ordinare, cel puțin o dată pe lună, la convocarea primarului”.

- Articolul 139

„Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- Articolul 196

„Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”.

Având în vedere cele expuse mai sus propunem:

- aprobarea prelungirii Contractului de închiriere nr.6756 din 08.02.2012, încheiat între Consiliul Local al Orașului Abrud și SC AUTHENTIC MDS SRL Abrud, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil. nr.1, ap.1. Județul Alba, aparținând domeniului privat al Orașului Abrud, în suprafață de 91,38 mp., prin Act adițional, pe o perioadă de 15 ani.

- aprobarea împuternicirii Primarului Orașului Abrud să semneze actul adițional de modificare a contractului de închiriere și orice alte documente necesare pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri;

- supun analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre în ședința Consiliului Local al Orașului Abrud.

Primar
Tuluț Radu-Marcel



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA ORAȘULUI ABRUD
SECRETAR GENERAL
Nr. 347/19.01.2026

APROB
PRIMAR,
Tuhuț Radu-Marcel



Către
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Domnului Mera Tiberiu Constantin - șef serviciu

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 3 lit. a și art. 136 alin. 4-5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă transmit atașat prezentei adrese în vederea analizării și redactării raportului de specialitate,

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat cu SC AUTENTIC MDS SRL,
pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba

Raportul de specialitate va fi redactat și comunicat secretarului general al Orașului Abrud până la data de 23.01.2026, pentru a putea fi înscris pe ordinea de zi a ședinței „ordinară”, estimată a avea loc în data de 29.01.2026 .

Proiectul de hotărâre a fost înregistrat cu nr.6 din 16.01.2026 și are atașate următoarele documente:

- referatul de aprobare a proiectului **privind prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba;**
- cererea domnului Borza Mihăiță Bogdan, în calitate de administrator la SC AUTENTIC MDS SRL Abrud, înregistrată sub nr.12497 din 18.12.2025 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.6756/08.02.2012, pentru imobilul situat în Orașul Abrud, Piața Eroilor, nr. 18, ap.1. Județul Alba;
- Contractul de închiriere nr.6756 din 08.02.2012 și Actul adițional nr.4 din 03.12.2019, la Contractul de închiriere;
- Extras C.F nr.74666 Abrud, nr. topo. 806/1, 806/2, 807/1/2, 807/2, 807/3, 808;
- Procesul verbal privind verificarea situației din Abrud, str. Lt. Anca Virgil. nr. 1, ap. 1, Județul Alba.

Cu deosebită considerațiune,
SECRETAR GENERAL,
Hodan Diana Mira



Primăria Orașului Abrud
S.A.D.P.P.
Nr. 347/19.01.2026

Avizat
Primar
Tuhuț Radu-Marcel

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind prelungirea duratei contractului de închiriere încheiat cu SC AUTENTIC MDS SRL, pentru spațiul situat în Orașul Abrud, str. Lt. Anca Virgil, nr.1, ap.1, Județul Alba

Descrierea situației:

Având în vedere cererea domnului Borza Mihăiță Bogdan, în calitate de administrator la SC AUTENTIC MDS SRL Abrud, înregistrată sub nr.12497 din 18.12.2025 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr.6756/08.02.2012, pentru imobilul situat în Orașul Abrud, Piața Eroilor, nr. 18, ap.1. Județul Alba.

Baza legală:

- Contractul de închiriere nr.6756 din 08.02.2012 și Actul adițional nr.4 din 03.12.2019, la Contractul de închiriere ;
- Extras C.F nr.74666 Abrud, nr. topo. 806/1, 806/2, 807/1/2, 807/2, 807/3, 808;
- Procesul verbal privind verificarea situației din Abrud, str. Lt. Anca Virgil. nr. 1, ap. 1, Județul Alba;
- Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:
- Articolul 1.777

„Noțiune

Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie”.

- Articolul 1.778

„Felurile locațiunii

(3) Locațiunea spațiilor destinate exercitării activității unui profesionist este supusă prevederilor prezentei secțiuni, precum și dispozițiilor art. 1.824 și 1.828-1.831”.

- Articolul 1.779

„Bunurile ce pot face obiectul locațiunii

Toate bunurile, atât mobile cât și imobile, pot face obiectul locațiunii, dacă dintr-o prevedere legală sau din natura lor nu rezultă contrariu”.

- Articolul 1.781

„Încheierea contractului de locațiune

Contractul de locațiune se consideră încheiat îndată ce părțile au convenit asupra bunului și prețului”.

- Articolul 1.788

„Sarcina reparațiilor

(1) Locatorul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite potrivit art. 1.799”.

- Articolul 1.799

„Obligațiile privind folosirea bunului

Locatarul este obligat să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește”.

- Articolul 1.828

„Dreptul de preferință al chiriașului la închiriere

(1) La încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței, chiriașul are, la condiții egale, drept de preferință. El nu are însă acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

(2) Dispozițiile referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune în materia vânzării sunt aplicabile în mod corespunzător”.

- Articolul 1.829

„Folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii

(1) În clădirile cu mai multe apartamente, chiriașii au dreptul de a întrebuința părțile și instalațiile de folosință comună ale clădirii potrivit cu destinația fiecăreia.

(2) Chiriașii sunt obligați să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor”.

- Articolul 1.830

„Rezilierea contractului

(1) În cazul în care, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului.

(2) De asemenea, locatorul poate cere instanței rezilierea contractului de închiriere și în cazul în care chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil sau în imobile aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune”.

- Articolul 1.831

„Evacuarea chiriașului

(1) Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată”.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Articolul 108

„Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

c) închiriate”.

- Articolul 129

„Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”.

- Articolul 355

„Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel”.

- Articolul 133

„Tipurile de ședințe ale consiliului local

(1) Consiliul local se întrunește în ședințe ordinare, cel puțin o dată pe lună, la convocarea primarului”.

- Articolul 139

„Adoptarea hotărârilor consiliului local

(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art.5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului”;

- Articolul 196

„Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri”.

Ținând cont de cele expuse mai sus, propunem adoptarea Proiectului de hotărâre în forma propusă de inițiator deoarece îndeplinește toate condițiile de fond și formă prevăzute de legislația în vigoare.

Șef serviciu A.D.P.P.
Mera Tiberiu Constantin

